

Requisiti prima casa: dalla legge di Bilancio 2025 più tempo per il cambio casa

di [Federico Gavioli](#)

Pubblicato il 15 Marzo 2025

Nell'ambito di una serie di misure volte a favorire sia l'accesso alla proprietà della prima casa di abitazione sia per agevolare il cambio ad una nuova prima casa in sostituzione della precedente, viene estesa (da uno) a due anni, la durata del beneficio dell'aliquota agevolata del 2 per cento relativa all'imposta di registro in caso di alienazione e riacquisto di immobili da destinare a prima abitazione.

Prima casa: più tempo per vendere l'immobile preposseduto e mantenere le agevolazioni

Per godere dell'agevolazione per l'acquisto della prima casa, **l'acquirente non deve possedere un altro immobile acquistato con la medesima agevolazione o, se lo possiede, deve venderlo entro 2 anni dal nuovo acquisto agevolato** (fino al 31 dicembre 2024, il termine era di un anno); si tratta di una novità importante contenuta nel comma 1.16, articolo 1, della legge di Bilancio 2025, veicolata nella legge 20/2024.



Quali sono i requisiti per beneficiare dell'agevolazione prima casa

Le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa sono riconosciute in presenza di alcune condizioni e solo se l'acquirente possiede precisi requisiti. In questo caso, oltre a tutte le informazioni da indicare nella dichiarazione sostitutiva, l'acquirente deve espressamente dichiarare di essere in possesso dei requisiti prima casa (questa dichiarazione può essere resa anche con atto successivo che integra l'originario atto di compravendita). Per usufruire delle agevolazioni prima casa, l'abitazione che si acquista deve appartenere a una delle seguenti categorie catastali:

- A/2 (abitazioni di tipo civile)
- A/3 (abitazioni di tipo economico)
- A/4 (abitazioni di tipo popolare)

- A/5 (abitazioni di tipo ultra popolare)
- A/6 (abitazioni di tipo rurale)
- A/7 (abitazioni in villini)
- A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

Le agevolazioni prima casa non sono ammesse, invece, per l'acquisto di un'abitazione appartenente alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento